

TUGAS AKHIR

GALERI PERHIASAN EMAS DAN PERMATA DI KOTA MALANG

Untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh
Gelar Sarjana Teknik (S-1)



Diajukan oleh :

MUHAMMAD SA'DUN

0551010057

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2011

TUGAS AKHIR

GALERI PERHIASAN EMAS DAN PERMATA DI KOTA MALANG

Dipersiapkan dan disusun oleh
MUHAMMAD SA'DUN
0551010057

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji
Pada tanggal 08 Desember 2011

Pembimbing I

Ir. Eva Elviana, MT.
NIP. 3 6604 94 0032 1
Pembimbing II

Ami Arfianti, ST, MT
NIP. 3 6911 97 0158 1

Penguji I

Ir. Lily Syahril, MT.
NIP. 19550908 199103 1 00 1
Penguji II

Ir. Muchlisiniyati Safeyah, MT.
NPT. 3 6706 94 0034 1
Penguji III

Ir. Niniek Anggriani, MTp.
NIP. 19580124 198703 2 00 1

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana (S-1)
Tanggal : 07 Januari 2012

Ir. Naniek Ratni. JAR, M.Kes.
NIP. 19590729 198603 2 00 1

Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

GALERI PERHIASAN EMAS DAN PERMATA DI KOTA MALANG

**Muhammad Sa'dun
0551010057**

ABSTRAKSI

Kota malang merupakan salah satu kota yang mempunyai jumlah penduduk cukup banyak di Jawa Timur, dengan banyaknya jumlah penduduk maka tingkat perkembangan akan kebutuhan yang diperlukan semakin berkembang. Tingkat kebutuhan itu antara lain adalah kebutuhan primer meliputi sandang dan pangan, kebutuhan sekunder untuk papan (perumahan), serta kebutuhan tersier yaitu kelengkapan yang bersifat menunjang. Salah satu dari kebutuhan tersier tersebut adalah kebutuhan untuk melengkapi diri dengan perhiasan emas dan permata terutama bagi para wanita, hal ini dibuktikan dengan lebih banyaknya wanita usia produktif 30-44 menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) yaitu berjumlah total 84.654 orang.

Desain bangunan Galeri Perhiasan emas dan permata yang direncanakan adalah bangunan single building yang memiliki fasilitas di antaranya, ruang pamer, ruang galeri penjualan, ruang pengelola dan juga dilengkapi dengan ruang serbaguna yang salah satunya berfungsi sebagai ruang lelang. Galeri Perhiasan Emas dan Permata ini mengutamakan tingkat keamanan terlebih dahulu kemudian diikuti dengan kenyamanan serta keindahan dari sebuah galeri perhiasan emas dan permata, hal ini disesuaikan dengan tema perancangan yang dipakai yaitu "PERFORMANCE IN GLAMOR".

Kata Kunci : Galeri Perhiasan Emas dan Permata, PERFORMANCE IN GLAMOR.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur ditujukan kehadirat Allah SWT, yang mana atas rahmat dan ridho-Nya, sehingga penyusunan Proposal Tugas Akhir yang berjudul “GALERI PERHIASAN EMAS DAN PERMATA DI KOTA MALANG” ini dapat terselesaikan dengan baik, untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S-1) Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur di Surabaya.

Bersama ini penyusun juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ir. Naniek Ratni. JAR, M.Kes. selaku Dekan Fakultas Tekni Sipil dan Perencanaan (FTSP), Universitas Pembangunan Nasional (UPN), Jawa Timur.
2. Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT. selaku Ketua Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan (FTSP), Universitas Pembangunan Nasional (UPN), Jawa Timur.
3. Ir. Eva Elviana, MT. selaku dosen pembimbing mata kuliah Seminar, beliau tidak hanya sebagai pembimbing tetapi juga sudah saya anggap sebagai ibu kedua bagi saya.
4. Ami Arfianti, ST. MT. selaku dosen pembimbing dan dosen pengampu Tugas Akhir. Terima kasih banyak atas bimbingannya.
5. Ir. Syaifuddin Zuhri, MT. selaku Dosen pengampu. Terimakasih banyak atas bimbingannya.
6. Saudara-saudara saya yang mensport dan mendoakan agar cepat-cepat menyelesaikan tugas akhir.
7. Special kepada angkatan 2006, Tuan muda Misbahul Anam, Nahrul Huda (pakde), Lukman dan Bayu yang memacu saya untuk merealisasikan Wisuda pada bulan januari.
8. Special kepada angkatan 2007, Anjelin, dedy, candra dan lia yang turut membantu dalam penyelesaian laporan tugas akhir.
9. Sahabat-sahabat saya Hanton Sujarwo, Faris Marzuki, Eka Sutrisno yang ikut memfasilitasi dengan gratis maket dan laptop yang menunjang saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir .
10. Semua yang telah membantu dan mensport teman kos 43, teman sekolah SMK, serta teman seperjuangan (pedagang / Wiraswasta).

Akhir kata, penulis ucapkan terimakasih dan mohon maaf jika terdapat banyak kesalahan dalam penyusunan proposal tugas akhir ini. Semoga Proposal Tugas Akhir ini bisa bermanfaat bagi semua pihak, dan bisa didapatkan hasil yang maksimal nantinya.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
ABSTRAKSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
1. 1. Latar Belakang	1
1. 2. Maksud dan Tujuan	4
1. 3. Batasan dan Asumsi	4
1. 4. Metode Perancangan	5
1. 5. Sistematika Laporan	7
BAB II. TINJAUAN UMUM OBYEK PERANCANGAN	8
2. 1. Tinjauan Umum Obyek Perancangan	8
2. 1. 1. Pengertian Judul	8
2. 1. 2. Studi Literatur	9
2. 1. 3. Studi Kasus	22
2. 1. 4. Persyaratan Proyek	27
2. 2. Tinjauan Khusus	28
2. 2. 1. Lingkup Pelayanan	28
2. 2. 2. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	28
2. 2. 3. Perhitungan Kebutuhan Ruang	30
2. 2. 4. Pengelompokan Ruang	34
BAB III. TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN	36
3. 1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	36
3. 2. Penetapan Lokasi Site.....	37
3. 3. Kondisi Fisik Lokasi.....	42
3. 3. 1. Eksisting Site.....	42
3. 3. 2. Aksesibilitas	44

3. 3. 3. Potensi Lingkungan	45
3. 3. 4. Infrastruktur Kota.....	47
BAB IV. ANALISA PERANCANGAN	49
4. 1. Analisa Site	49
4. 1. 1. Analisa Aksesibilitas	49
4. 1. 2. Analisa Iklim	51
4. 1. 3. Analisa Lingkungan Sekitar	51
4. 1. 4. Analisa Zoning	55
4. 2. Analisa Ruang	55
4. 2. 1. Organisasi Ruang	56
4. 2. 2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi	58
4. 2. 3. Diagram Abstrak	61
4. 3. Analisa Bentuk dan Tampilan	62
4. 3. 1. Analisa Bentuk	63
4. 3. 2. Analisa Tampilan	63
BAB V. KONSEP PERANCANGAN	65
5. 1. Tema Rancangan	66
5. 2. Metode Perancangan	67
5. 3. Pendekatan Teori Rancangan	67
5. 3. 1. Teori Metafora	68
5. 4. Konsep Tapak	69
5. 4. 1. Konsep Zoning	69
5. 4. 2. Konsep Ruang Luar	70
5. 5. Konsep Orientasi Massa Bangunan	71
5. 6. Konsep Bentuk dan Fasad	73
5. 6. 1. Konsep Bentuk	73
5. 6. 2. Konsep Fasad	74
5. 7. Konsep Ruang Dalam	75
5. 8. Konsep Struktur	76
5. 9. Konsep Mekanikal Elektrikal	77
5. 10. Konsep System Keamanan	80

BAB VI. APLIKASI PERANCANGAN	81
6. 1. Aplikasi Tapak	81
6. 1. 1. Aplikasi Zoning	81
6. 1. 2. Aplikasi Ruang Luar	82
6. 2. Aplikasi Orientasi Masa Bangunan	83
6. 3. Aplikasi Bentuk Fasad	84
6. 3. 1. Aplikasi Bentuk	84
6. 4. Aplikasi Fasad	85
6. 5. Aplikasi Ruang Dalam	87
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Dan Jenis	1
Tabel 1.2. Jumlah Perusahaan Industri.....	2
Tabel 1.3. Realisasi Ekspor Menurut Jenis Komoditif	3
Tabel 2.1. Fasilitas Utama	30
Tabel 2.2. Fasilitas Penunjang	32
Tabel 2.3. Fasilitas Pelengkap	32
Tabel 2.4. Kebutuhan Ruang	34
Tabel 3.2. Pertimbangan Pemilihan Lokasi.....	39
Tabel 4.1. Penempatan Entrance Pada Lokasi Site	50
Tabel 4.2. Program Ruang	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Diagram Proses Perancangan	6
Gambar 2.1.	Penataan Display Teratur dan Berseberangan	12
Gambar 2.2.	Penataan Display Satu Sisi	12
Gambar 2.3.	Penataan Display Tidak Teratur	12
Gambar 2.4.	Ukuran Standart Meja Receptionist	17
Gambar 2.5.	Ukuran Standart Untuk Sitting Area	18
Gambar 2.6.	Ukuran Standart Untuk Kasir	18
Gambar 2.7.	Ukuran Standart Untuk Meja Pembelian	19
Gambar 2.8.	Ukuran Standart Meja Display	19
Gambar 2.9.	Ukuran Standart Sirkulasi Untuk Area Penjualan	20
Gambar 2.10.	Denah Lokasi de Cikini	22
Gambar 2.11.	Tampak Depan de Cikini	22
Gambar 2.12.	Eksterior de Cikini.....	23
Gambar 2.13.	Denah First Floor	24
Gambar 2.14.	Denah Upper Ground Floor	24
Gambar 2.15.	Denah Ground Floor.....	25
Gambar 2.16.	Denah Lower Ground Floor.....	25
Gambar 2.17.	Rivoli Jewellery	26
Gambar 2.18.	Exiting Denah Rivoli Jewellery	26
Gambar 2.19.	Sketsa Denah Rivoli Jewellery	27
Gambar 3.1.	Lokasi Site 1	38
Gambar 3.2.	Lokasi Site 2	38
Gambar 3.3.	Lokasi Site 3	39
Gambar 3.4.	Lokasi Site Terpilih	42
Gambar 3.5.	Batas Exiting Lokasi Site.....	43
Gambar 3.6.	Aksesibilitas	45
Gambar 3.7.	Potensi Lingkungan	46
Gambar 4.1.	Analisa Input Kondisi Aksesibilitas Site	49

Gambar 4.2.	Analisa Output Kondisi Aksesibilitas Site	50
Gambar 4.3.	Analisa Iklim	51
Gambar 4.4.	Plaza Araya	52
Gambar 4.5.	Restoran Hongkong	52
Gambar 4.6.	Pertokoan	52
Gambar 4.7.	Analisa View	53
Gambar 4.8.	Analisa Kebisingan.....	54
Gambar 4.9.	Analisa Zoning	55
Gambar 4.10.	Diagram Organisasi Ruang Fasilitas Umum	57
Gambar 4.11.	Diagram Organisasi ruang Fasilitas Utama	57
Gambar 4.12.	Diagram Organisasi ruang Fasilitas Penunjang	58
Gambar 4.13.	Diagram Organisasi ruang Fasilitas Pelengkap	58
Gambar 4.14.	Diagram Alur Sirkulasi Pengunjung – Fasilitas Umum	60
Gambar 4.15.	Diagram Sirkulasi Untuk Pengunjung – Fasilitas Utama	60
Gambar 4.16.	Diagram Sirkulasi Untuk Pengunjung – Fasilitas Penunjang ...	61
Gambar 4.17.	Diagram Sirkulasi Untuk Pengunjung – Fasilitas Pelengkap ...	61
Gambar 4.18.	Diagram Abstrak	62
Gambar 4.19.	Sketsa Analisa Bentuk Dua Dimensi	63
Gambar 4.20.	Analisa Bentuk Gabungan	63
Gambar 4.21.	Analisa Tampilan Geometri	64
Gambar 5.1.	Tema Perancangan	66
Gambar 5.2.	Diagram Konsep Zoning.....	67
Gambar 5.3.	Konsep Zonning	69
Gambar 5.4.	Ruang Luar.....	70
Gambar 5.5.	Penyelesaian Tapak	71
Gambar 5.6.	Konsep Entrance	72
Gambar 5.7.	Konsep Bentuk.....	73
Gambar 5.8.	Konsep Fasad	74
Gambar 5.9.	Konsep Ruang Dalam.....	75
Gambar 5.10.	Konsep Struktur	76
Gambar 5.11.	Jenis Lampu	78

Gambar 5.12. Kerja Sprinkler Semi Otomatis	79
Gambar 6.1. Konsep Struktur	82
Gambar 6.2. Aplikasi Ruang Luar.....	83
Gambar 6.3. Aplikasi orientasi bangunan.....	83
Gambar 6.4. Aplikasi penyelesaian Entrance	84
Gambar 6.5. Aplikasi Bentuk	85
Gambar 6.6. Aplikasi Fasad	86
Gambar 6.7. Aplikasi Ruang Dalam.....	87

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Surabaya, dalam perkembangannya khususnya di daerah perkotaan kota Malang telah banyak berbenah dan mempercantik diri. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya infrastruktur atau prasarana kota yang diperbaiki. Selain itu banyak bermunculan fasilitas-fasilitas umum dan sarana bisnis seperti pertokoan, mall dan perkantoran.

Kota Malang merupakan salah satu kota yang mempunyai jumlah penduduk cukup banyak di Jawa Timur, dengan banyaknya jumlah penduduk maka tingkat perkembangan akan kebutuhan yang diperlukan semakin berkembang. Tingkat kebutuhan itu antara lain adalah kebutuhan primer meliputi sandang dan pangan, kebutuhan sekunder untuk papan (perumahan), serta kebutuhan tersier yaitu kelengkapan yang bersifat menunjang. Salah satu dari kebutuhan tersier tersebut adalah kebutuhan untuk melengkapi diri dengan perhiasan emas dan permata terutama bagi para wanita.

Tabel di bawah ini tentang sensus penduduk yang menunjukkan, bahwa perempuan lebih banyak dibanding laki-laki :

Tabel 1.1

Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Hasil SP 2000

Kecamatan	15-19		20-24		25-29	
	LK	PR	LK	PR	LK	PR
1. Kedung kandang	7,777	7,915	7,453	7,821	7,103	6,986
2. Sukun	9,007	9,594	10,772	9,700	7,799	7,626
3. Klojen	6,343	7,808	8,726	8,990	5,957	5,739
4. Blimbing	8,292	8,601	9,233	8,938	8,163	8,034

Kecamatan	15-19		20-24		25-29	
5. Lowok Waru	10,355	11,127	22,934	19,385	9,003	7,046
Jumlah	41,747	45,045	59,058	54,834	38,025	35,421

Kecamatan	30-34		35-39		40-44	
	LK	PR	LK	PR	LK	PR
1. Kedung kandang	6,285	6,831	6,136	6,373	5,332	4,861
2. Sukun	6,739	6,985	5,952	6,365	5,562	5,505
3. Klojen	4,748	4,771	3,772	4,083	3,427	3,902
4. Blimbing	7,225	7,271	6,201	6,299	8,163	8,034
5. Lowok Waru	5,707	5,839	4,372	5,221	4,427	4,676
Jumlah	30,704	31,697	26,743	28,341	23,957	24,616

Sumber : Kota Malang Dalam Angka, 2007

Dari data diatas dapat dijelaskan bahwa dengan meningkat / banyaknya jumlah penduduk wanita maka akan meningkat pula kebutuhan tersier, dalam hal ini adalah kebutuhan akan emas dan permata sebagai aksesoris ataupun investasi jangka panjang, sehingga perlu adanya sarana sebuah galeri perhiasan emas dan permata di kota Malang.

Berdasarkan data dari BPS (Badan Pusat Statistik), bahwa industri dari logam kecuali mesin dan peralatan mempunyai peranan dalam menunjang nilai pendapatan / penerimaan daerah. Seperti terlihat pada tabel 1.2 berikut ini :

Tabel 1.2

Jumlah Perusahaan Industri Menurut Sub Sektor Industri dan
Nilai Pendapatan/Penerimaan

Sub Sektor Industri	Kode Industri	Jumlah Perusahaan	Pendapatan/ Penerimaan
1. Industri barang dari logam, kecuali mesin dan peralatan	28	2	1,890,700
2. Industri mesin, mesin listrik dan peralatan kedokteran, alat ukur, peralatan navigasi, optic, jam &	29-31	19	29,134,266

Sub Sektor Industri	Kode Industri	Jumlah Perusahaan	Pendapatan/ Penerimaan
lonceng			
3. Industri kendaraan bermotor industry alat angkut, selain kendaraan bermotor roda 4 atau lebih	33-35	11	38,063,975
4. Industri furniture dan industry pengolahan lainnya	36	20	78,220,027
5. Industri kertas daur ulang	37	1	17,407,000
Jumlah	x	53	164,713,968

Sumber : Kota Malang Dalam Angka 2007

Perkembangan, dari perhiasan itu sendiri, selain untuk memenuhi kebutuhan masyarakat lokal juga banyak di ekspor keluar negeri. Sehingga dapat mendatangkan devisa yang cukup banyak. Hal ini dapat dilihat pada tabel 1.3 berikut ini tentang Realisasi Ekspor menurut jenis komoditi :

Tabel 1.3
Realisasi Ekspor Menurut Jenis Komoditi

Jenis Komoditi	Volume	Nilai (US\$)
1. Sapu	147,247.00	49,410.36
2. Perhiasan Emas	1,197.90	11,444,817.68
3. Kerajinan Perak	353.15	89,049.70
4. Kulit	144,406.00	843,998.16
5. Lantai Kayu	1,457,173.50	2,387,176.06
6. Tembakau	107,667.00	432,187.02
7. Mebel	3,633,418.38	11,375,351.29
8. Alas Kaki	57,627.15	733,572.48
9. Tepung Tapioka	285,000.00	52,725.00
Jumlah	5,834,090.08	27,808,287.75

Sumber : Kota Malang Dalam Angka, 2007

Dari gambaran-gambaran diatas, maka dapat disimpulkan bahwa perdagangan emas dan permata, sangat menunjang sebagai usaha/bisnis di masa depan / datang, sehingga adanya Galeri Perhiasan Emas dan Permata sangat dibutuhkan di Kota Malang.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dari dirancangnya Galeri Perhiasan Emas dan Permata Di Kota Malang adalah sebagai berikut :

- Sebagai wadah tempat pameran dan promosi penjualan perhiasan emas dan permata.
- Sebagai sarana penjualan atau jual beli perhiasan emas dan permata.
- Sebagai sarana bertemunya para kolektor perhiasan emas dan permata untuk menjual maupun melelang barang-barang koleksinya.
- Sebagai tempat kunjungan bagi para penggemar perhiasan emas dan permata, baik yang berada didalam maupun luar kota.

Tujuan dari dibangunnya Galeri Perhiasan Emas & Permata adalah sebagai berikut :

- Diharapkan mampu memotifasi para pengerajin perhiasan emas dan permata yang lebih kreatif sehingga bisa mendatangkan konsumen untuk membeli.
- Diharapkan dapat mendukung icon malang sebagai tempat wisata, sekaligus mendukung perkembangan tren yang fashionable.
- Diharapkan mampu menaikkan pendapatan daerah dari pameran dan penjualan emas dan permata yang sering diadakan di galeri ini.

1.3 Batasan dan Asumsi

Adapun batasan dari Proyek Galeri Perhiasan & Permata di kota Malang adalah sebagai berikut :

- Rancangan bangunan Galeri Perhiasan Emas dan Permata difokuskan pada galeri sebagai / tempat memamerkan hasil karya pengerajin emas dan permata sehingga lebih berciri / bertema profit orientade.
- Proyek galeri perhiasan emas dan permata, menitikberatkan pada aspek estetika yang tinggi serta keamanan, mengingat perhiasan emas dan permata merupakan barang yang mempunyai nilai jual yang tinggi.

Sedangkan asumsi adalah :

- Proyek rancangan Galeri Perhiasan Emas dan Permata adalah proyek milik swasta.
- Pangsa pasar yang dicari adalah golongan menengah keatas.
- Dapat menampung kebutuhan sampai 10 tahun mendatang sehingga bisa dihitung kapasitasnya.

1.4 Metode Perancangan

Pada tahap awal proses perancangan Galeri Perhiasan Emas & Permata di Malang dimulai dari interpretasi judul serta pengumpulan data-data dan masukan yang akan sangat berguna pada tahap selanjutnya. Beberapa tahapan yang ada di perancangan, antara lain :

- Menginterpretasikan judul rancangan yaitu “ Galeri Perhiasan Emas & Permata “ yang mempunyai fungsi sebagai tempat pameran dan penjualan perhiasan emas dan permata.
- Mengidentifikasi masalah dengan memberikan gambaran tentang asal titik mulainya proses perancangan sampai terjadinya sebuah aplikasi rancangan.
- Analisa dan kompilasi data-data tentang Galeri Perhiasan Emas & Permata melalui studi literature, internet, studi kasus dan wawancara.
- Azas dan Metode yang akan diterapkan pada Galeri Perhiasan Emas dan Permata di kota Malang.
- Rumusan konsep rancangan, merupakan aplikasi konsep dari judul “ Galeri Perhiasan Emas & Permata di Malang “ yang berisi tentang tema

perancangan dan memberikan suatu gambaran-gambaran penyelesaian bentuk, gagasan ide yang diterapkan dari gambar pra rancangan.

- Pengembangan rancangan, adalah tahapan terakhir isi yang berisi tentang gambar-gambar pra rancangan seperti lay out, denah, tampak rancangan, potongan rancangan, detail rancangan dan prespektif rancangan, yang merupakan proses aplikasi konsep rancangan yang dituangkan dalam gambar-gambar pra rancangan.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada skema gambar dibawah ini :

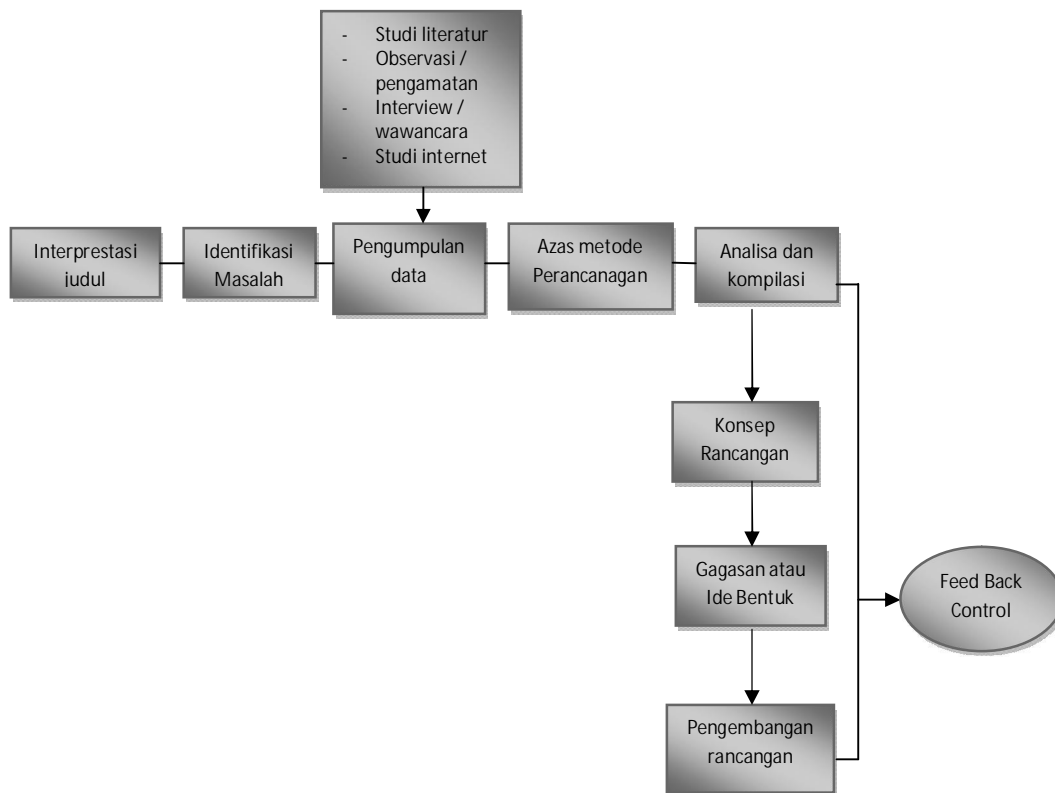


Diagram 1.1 Proses Perancangan

1.5 Sistematika Laporan

Untuk mendapatkan pengertian serta pemahaman materi tentang Galeri Perhiasan Emas & Permata di Malang ini, maka penyajian proposal ini menggunakan sistematika penyusunan sebagai berikut :

- BAB I PENDAHULUAN, berisi tinjauan terhadap pemilihan proyek tugas akhir seperti latar belakang, maksud dan tujuan, lingkup perancangan, metode perancangan, sistematika laporan
- BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN, berisi tinjauan terhadap objek perancangan (judul proyek tugas akhir) yang terdiri dari tinjauan umum berisi tentang pengertian judul, studi proyek sejenis, persyaratan proyek sejenis, persyaratan pokok proyek, kepemilikan proyek. Tinjauan khusus berisi tentang batasan dan asumsi, lingkup pelayanan (tujuan dan sasaran), aktifitas dan kebutuhan ruang, perhitungan luas ruang dan pengelompokan ruang.
- BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN, berisi tinjauan lokasi perancangan meliputi latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, fisik lokasi meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, infrastruktur kota.
- BAB IV ANALISA PERANCANGAN, berisi analisa perancangan meliputi analisa kebutuhan ruang, analisa site dan tema perancangan.